

## **Altbaubüro Nähe TU**



**Objektnummer: 5617**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1860
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	838,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.094,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	212,00 €
<b>Heizkosten:</b>	113,78 €
<b>USt.:</b>	241,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.938,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Alberstraße 1

8010 Graz

T +43 664 3943423  
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











## Objektbeschreibung

Der klassische Altbau befindet sich in der Alberstraße in der Nähe der Alten Technik und liegt im 2. Obergeschoß (mit Lift) eines im Jahr 1860 errichteten Wohnhaus und zeichnet sich durch helle, lichtdurchflutete Räume aus.

**Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>**

Bestehend aus Vorraum, Küche (möbliert), 3 getrennt begehbare Zimmer, Badezimmer, separates WC

Bezug: ab sofort

Kaution: 3 BMM

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 91,4

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap